GEMEENTE Gilze en Rijen
GEMEENTEBLAD
Officiële uitgave van gemeente Gilze en Rijen.

Nr. 112509
26 november
2015

Beleidsregel commerciële kostendeling

Participatiewet 2015

Gemeente Gilze en Rijen
24 maart 2015

inhoud

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen,

gelet op het bepaalde in de:

- Gemeentewet, artikel 147, derde lid;
- Participatiewet, artikelen 27 en 33, vierde lid;

b e s l u i t:
de Beleidsregel verlagen uitkering in verband met de woonsituatie en inkomsten uit commerciële verhuur Participatiewet 2015 vast te stellen.

§ 1. Algemene bepalingen

Artikel 1 . Begripsomschrijvingen
1. Alle begrippen die in deze beleidsregel worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de wet en de Algemene wet bestuursrecht.
2. In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

a. *belanghebbende*: de persoon of het gezin wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken;

b. *de wet*: de Participatiewet;

c. *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gilze en Rijen;

d. commerciële kamerbewoner: de persoon die een kamer huurt op commerciële basis, niet is een bloedverwant in de eerste of tweede graad van de hoofdbewoner en wiens woonsituatie voldoet aan het volgende:

1. er is sprake van huur op contractbasis en
2. er is sprake van een commerciële relatie wat blijkt uit de aanwezigheid van een overeenkomst en betaling van een commerciële prijs en
3. het onder te huren deel van de woning is zelfstandig geschikt voor bewoning en
4. de kamerbewoner staat ingeschreven in de basisadministratie van de gemeente op het onderhuur-adres;

e. commerciële kostganger: Hieronder wordt een persoon verstaan die op commerciële basis inwoont, niet is een bloedverwant in de eerste en tweede graad en tevens bij de verhuurder de maaltijden gebruikt. De woonsituatie moet voldoen aan het volgende:

1. er is sprake een vergoeding op contractbasis en
2. er is sprake van een commerciële relatie wat blijkt uit de aanwezigheid van een overeenkomst en betaling van een commerciële prijs en
3. De woning is geschikt voor inwoning en er is toestemming verleend door de eigenaar van het pand en
4. de kostganger staat ingeschreven in de basisadministratie van de gemeente op het onderhuuradres;

f. commerciële prijs: de huur (excl. o.a. servicekosten) of vergoeding is hoger dan de basishuur zoals gebruikt bij de huurtoeslag;

g. hoofdbewoner: een belanghebbende die eigenaar of hoofdhuurder is van woonruimte en die in dezelfde woonruimte hoofdverblijf heeft;

h. woonkosten:

1. indien een huurwoning wordt bewoond, de per maand geldende huurprijs zoals gebruikt voor de huurtoeslag;
2. indien een eigen woning wordt bewoond, de tot een bedrag per maand omgerekende som van de ten behoeve van de financiering van de woning verschuldigde hypotheekrente en de in verband met het in eigendom hebben van de woning te betalen zakelijke lasten en een naar omstandigheden vast te stellen bedrag voor onderhoud;

i. woonlasten: hetgeen in geld verschuldigd is voor het (mede)gebruik van voorzieningen, aanwezig in de woonruimte, waarin wordt gewoond zoals energiekosten etc. conform constante jurisprudentie op grond van de wet;

j. gehuwdennorm: de norm als bedoeld in artikel 21 onderdeel b van de wet;

k. woning: een woning als bedoeld in artikel 1, onderdeel j, Wet op de huurtoeslag, als mede een woonwagen of woonschip, als bedoeld in artikel 3, zesde lid van de wet.

Artikel 2 . Toepasselijkheid

De bepalingen van deze beleidsregels gelden alleen voor belanghebbenden van 21 jaar of ouder.

§ 2. Criteria voor het verlagen van de norm

Artikel 3 . Verlaging in verband met woonsituatie

1. De verlaging van de uitkering in verband met de woonsituatie, zoals bedoeld in artikel 27 van de wet bedraagt:
   a. 10% van de gehuwdennorm als een woning wordt bewoond waarvoor de belanghebbende geen woonkosten of woonlasten verschuldigd is;
   b. 20% van de gehuwdennorm als een woning wordt bewoond waarvoor de belanghebbende geen woonkosten en geen woonlasten verschuldigd is.
2. Lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op belanghebbenden waarop de kostendelersnorm van toepassing is.
3. De uitkering wordt niet verlaagd als er sprake is van een commerciële kamerbewoner of – kost-ganger.

4. Als er sprake is van een niet commerciële kamerbewoner of - kostganger dan telt deze persoon mee voor de kostendelersnorm zoals bedoeld in artikel 22a van de wet.

Artikel 4. Inkomsten uit commerciële verhuur

1. Als de hoofdbewoner de woning deelt met inwonende commerciële kamerbewoner(s) of - kostganger(s) dan wordt de ontvangen huur minus de gemiste huurtoeslag als inkomen in mindering gebracht op de uitkering.
2. Belanghebbende toont het in lid 1 van dit artikel genoemde aan door navolgende gegevens in te leveren:
   - een huur- of kostgangersovereenkomst(en) én;
   - bankafschriften waaruit duidelijk blijkt dat de gevraagde prijs werkelijk wordt betaald én;
   - een beschikking huurtoeslag.

§ 3. Slotbepalingen

Artikel 5 . Hardheidsclausule

Indien de toepassing van deze beleidsregel tot onbillijkheden van overwegende aard leidt, kan het college gemotiveerd ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen.

Artikel 6 . Onvoorziene omstandigheden

In alle gevallen waarin dit besluit niet voorziet, beslist het college.

Artikel 7 . Citeertitel en inwerkingtreding

1. Dit besluit kan worden aangehaald als: 'Beleidsregel commerciële kostendeling Participatiewet 2015'.
2. De beleidsregel treedt op 1 april 2015 in werking.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen in de vergadering van 24 maart 2015,

de secretaris, de burgemeester,

Ir. G.J.F.M. Vlekke dr. A.J.W. Boelhouwer

Toelichting

Algemeen

Alle meerderjarige personen die een woning delen, tellen in beginsel mee voor de berekening van de hoogte van de kostendelersnorm. Hierop zijn de volgende uitzonderingen benoemd:

- Personen jonger dan 21 jaar;
- Studenten (BBL, WSF of WTOS);
- Commerciële woningdelers.

De gemeente heeft beleidsruimte om te bepalen wanneer er sprake is van commerciële woningdeling, zowel ten behoeve van de huurder, die daardoor uitgesloten is van de kostendelersnorm, als om de inkomsten uit verhuur conform artikel 33 te kunnen bepalen.

In deze beleidsregel zijn de criteria voor commerciële woningdeling opgenomen als ook de gevolgen hiervan.

§ 1. Algemene bepalingen

Artikel 1- Begripsbepalingen

Sub k: woning. Hierbij wordt verwezen naar de wet op de huurtoeslag voor de bepaling wat een woning is. Vanzelfsprekend kan het hier ook gaan om een woning in eigendom, het hoeft niet altijd om een huurwoning te gaan.

Artikel 2- Toepasselijkheid
Jongeren tot 21 jaar zijn bij wet uitgesloten van de kostendelersnorm. Wanneer er sprake is van gehuwden, waarbij er één niet-rechthebbende partner is, omdat deze jonger is dan 21 jaar, dan geldt deze niet mee voor de berekening van de kostendelersnorm. Wanneer er anderszins sprake is van een niet-rechthebbende partner (b.v. vreemdeling) dan telt deze wel mee voor de kostendelersnorm.

§ 2. Criteria voor het verlagen van de norm

Artikel 3 - Verlaging in verband met de woonsituatie:
Hiermee bevestigen we het beleid, zoals dat ook was opgenomen in de toeslagenverordening tot 1 januari 2015. Er zijn situaties denkbaar waarbij mensen sommige kosten, waarvoor wel een component is opgenomen in de bijstandsnorm, niet betalen. Hierbij kan gedacht worden aan mensen die geen kosten betalen voor wonen, zoals b.v. krakers, maar ook aan situaties waarbij iemand anders de woonkosten en/of - lasten betaalt. Volgens lid 2 kan de verlaging wegens ontbreken van woonkosten en/of lasten niet samengaan met de kostendelersnorm.

Een commerciële huurprijs is de huur die overblijft na aftrek van evt. huurtoeslag, de basishuur.

Voor de kamerhuurder/kostganger is dit bedrag relevant, omdat deze daarmee niet als kostendeler wordt aangemerkt, voor de verhuurder geldt ditzelfde ook, zie artikel 4.

Wanneer personen in een inrichting verblijven is de norm (verblijvend in een inrichting) al zodanig vastgesteld dat er geen financiële ruimte meer is voor de betaling van woonkosten en -lasten. Personen die in Tilburg in een tehuis verblijven voor maatschappelijke opvang of vrouwenopvang ontvangen hetzij deze lage norm hetzij de volle norm, maar dan betalen ze een eigen bijdrage, waardoor er de norm verblijvend in de inrichting overblijft. Hoewel deze mensen met (waarschijnlijk meerdere) meerderjarige personen in één woning verblijven, tellen zij niet mee voor de kostendelersnorm vanwege de hoogte van het inkomen. Bovendien is dit alles gebaseerd op een overeenkomst, waarbij de vergoeding zeker wel commercieel is.

Artikel 4 - Inkomsten uit commerciële verhuur
Wanneer er sprake is van een commerciële huurprijs, dan telt de kamerbewoner of kostganger voor de verhuurder niet mee als kostendeler. Wel wordt de ontvangen huur (minimaal de normhuur) minus de gemiste huurtoeslag als inkomen in mindering gebracht op de uitkering. Hiermee wijzigen we het beleid t.a.v. de toeslagenverordening, omdat we daar werkten met een verlaging van de uitkering. Dit mag niet meer vanuit de participatiewet, daarom wordt nu gekozen voor een inkomstenkorting.

§ 3. Slotbepalingen
De inhoud van de artikelen 5, 6 en 7 behoeft geen nadere toelichting.